



ACHETER

CHARTRE VENTE HLM

CLESENCE, Entreprise Sociale pour l'Habitat du Groupe
ACTION LOGEMENT applique la Charte "Vente HLM"
préconisée dès 2010 par ACTION LOGEMENT.

CLESENCE privilégie ses locataires et leur parcours résidentiel :

- En proposant à ses locataires-occupants des prix de vente modulés selon leur ancienneté d'occupation dans le logement mis en vente.
- En réservant à ses locataires un accès exclusif pendant deux mois aux ventes des logements vacants.
- En maintenant pour ses locataires, au-delà des deux premiers mois d'exclusivité, un prix de vente préférentiel sur les logements vacants.

Pour les locataires occupants (et leurs ascendants ou descendants, occupants ou non le logement) :

- ▶ Prix de vente pour les baux de moins de 10 ans,
- ▶ Prix de vente - 5% pour les baux entre 10 et 19 ans inclus,
- ▶ Prix de vente - 10% pour les baux de 20 ans et +.

Pour les locataires d'un autre logement de CLESENCE :

- ▶ Prix de vente voté par le Conseil d'Administration.

Pour les locataires d'un autre Organisme du Logement Social :

- ▶ Prix de vente + 5%.

Pour tous autres acquéreurs :

- ▶ Prix de vente + 10%.

CLESENCE s'engage auprès des futurs acquéreurs :

- À fournir au préalable les diagnostics techniques et énergétiques
- À estimer le montant prévisionnel de la taxe foncière
- À transmettre en cas de copropriété :
 - ▶ **Le règlement de copropriété**
 - ▶ **Le montant estimatif** des appels de fonds mensuels ou trimestriels pour régler les charges courantes.
 - ▶ **La liste des travaux réalisés** dans les parties communes les 5 dernières années.
 - ▶ **Le prévisionnel de travaux** d'amélioration envisagés et/ou votés en Assemblée Générale.

CLESENCE accompagne individuellement chacun de ses clients :

- En apportant un service personnalisé de Conseils en Financements pour une acquisition équilibrée, en cohérence avec les capacités financières de ses clients.
- En proposant un dispositif de sécurisation adapté en cas d'aléas de la vie obligeant le client à une revente prématurée :

▶ Garantie de relogement pendant 15 ans

CLESENCE envoie 3 offres de relogement locatif correspondant à la situation familiale et financière de la famille (sous conditions de ressources), si le client n'a pas de solution personnelle localement.

▶ Garantie de rachat pendant 10 ans

CLESENCE rachète le logement à un prix convenu dès le départ, si le client ne trouve pas une meilleure offre par lui-même.

▶ Garantie revente

CLESENCE propose à ses clients de bénéficier d'une assurance revente à tarif préférentiel (assurance facultative) couvrant jusqu'à 20% de la perte financière en cas de revente à un prix inférieur. Cette assurance prend également en charge le coût des diagnostics techniques.

CLESENCE s'engage auprès de chacun de ses clients pour lui garantir un achat en toute sérénité !